

L'attribution de terres domaniales irriguées aux jeunes ruraux en Tunisie : création d'emplois durables ou mise en place d'exploitations non viables ?

Inès Gharbi^{1,2,3,*}, Mohamed Elloumi², Jean-Yves Jamin^{3,4} et Dorsaf Maayoufi⁵

¹ Institut national agronomique de Tunisie (INAT), 43 Avenue Charles Nicolle, Tunis 1082, Tunisie

² Institut national de recherche agronomique de Tunisie (INRAT), Tunis, Tunisie

³ CIRAD, UMR G-EAU, F-34398 Montpellier, France

⁴ G-EAU, CIRAD, Univ Montpellier, Montpellier, France

⁵ École supérieure d'agriculture de Mograne, Zaghouan, Tunisie

Résumé – Le chômage des jeunes, particulièrement dans les zones rurales, est un problème que l'État tunisien cherche à résoudre depuis l'Indépendance. Il a ainsi mobilisé une partie des terres domaniales irriguées pour installer des jeunes. À Gaâfour, 98 jeunes agriculteurs ont reçu des lots irrigués de 2,5 ou 3,5 ha. Les résultats montrent que 50 % d'entre eux n'exploitent pas directement leur lot et le cèdent en location. Bien qu'illégales, ces sous-locations ont permis d'assurer la continuité de la production et de valoriser les aménagements hydro-agricoles. Elles ont aussi permis de créer de l'emploi pour d'autres exploitants, qui sont dans leur majorité également des jeunes. Elles ont enfin permis à d'autres attributaires d'étendre leur exploitation et de la rendre viable. Pour que l'attribution de terres domaniales à des jeunes puisse être une source d'emploi plus efficace, les conditions d'attribution devraient être révisées et les services de l'État devraient être plus actifs en termes d'accompagnement technique et financier et de suivi.

Mots clés : périmètre irrigué / terres domaniales / jeunes / emploi / faire-valoir indirect

Abstract – **Allocation of irrigated State land to young rural people in Tunisia: creation of sustainable jobs or setting up non-viable farms?** Since Independence, the Tunisian State has tried to solve the problem of youth unemployment, particularly in rural areas. For this purpose, the government allocated irrigated State lands to young people. In Gaâfour, 98 young farmers received 2.5 or 3.5 ha plots. Our results show that 50% of the allocated plots are given in lease. Although illegal, land leasing ensures production continuity and values the hydro-agricultural infrastructure. It creates employment for other young farmers. It allows some beneficiaries to extend their farm and make it viable. Allocating State lands to young farmers could be more effective to create jobs if allocation conditions were revised and State services were more active in technical and financial support to farmers and control.

Keywords: irrigated scheme / State land / young / employment / tenant farming

1 Introduction

Dans de nombreux pays, principalement en Europe centrale et orientale et en Afrique, l'État a été, durant des décennies, propriétaire d'importantes surfaces de terres agricoles. La privatisation de ces terres a été, dans le contexte de libéralisation des années 1980 et 1990, parmi les principales mesures prises pour le développement de l'agriculture (Mathijs et Swinnen, 1998 ; Lerman, 2001). Les avantages,

mais aussi les inconvénients de ce choix politique de privatisation, ont été discutés, en particulier en termes de bénéficiaires (grands exploitants ou petits paysans) et d'efficacité de leur gestion (Lerman *et al.*, 2002 ; Bessaoud, 2013).

Les pays du Maghreb ont été contraints d'appliquer, depuis les années 1980, des programmes d'ajustement structurel. Avec ces programmes, un processus de libéralisation a été engagé dans l'agriculture, poussant les États à abandonner les formes collectives et étatiques de production, et à mener un processus de privatisation des terres domaniales (Bessaoud, 2013 ; Elloumi, 2013). Parallèlement à ces restructurations, des

*Auteur correspondant : inesgharbi21@yahoo.fr



Fig. 1. Localisation de la zone de Gaâfour.

Fig. 1. Location of the Gaâfour area.

politiques hydrauliques visant le désengagement de l'État de la gestion des périmètres irrigués, puis la libéralisation de l'accès aux eaux profondes, ont été adoptées (Boudjellal *et al.*, 2011 ; Jouili *et al.*, 2013).

En Algérie, par exemple, les terres publiques sont exploitées, depuis le partage des domaines socialistes en 1987, par des exploitations agricoles collectives (EAC) et individuelles (EAI), même si l'État reste propriétaire des terres (Amichi *et al.*, 2011).

Au Maroc, un programme de concession portant sur la moitié des terres domaniales dans le cadre du «Partenariat public-privé» a été adopté dans le Plan Maroc Vert, au profit d'une diversité d'acteurs (propriétaires nationaux, étrangers, etc.) (Mahdi, 2014).

En Tunisie, la loi de janvier 1995 a fixé les formes de gestion des terres domaniales, dont une partie a été attribuée à des acteurs privés (Elloumi, 2013). Depuis l'Indépendance en 1956, les politiques agricoles tunisiennes ont visé la croissance économique, mais aussi la lutte contre le chômage (Zghal, 1964 ; Jouili, 2008). Soucieux de créer de l'emploi pour les jeunes, mais aussi de rajeunir la population agricole, l'État a mobilisé une partie des terres domaniales dès les années 1990, en particulier lors de l'installation de périmètres irrigués, pour attribuer des lots aux jeunes agriculteurs. Des lots ont aussi été attribués aux anciens membres des Unités coopératives de production agricole (UCPA), au titre de compensation suite à leur dissolution. La révolution de 2011 a rouvert le débat sur le développement des régions intérieures, les plus touchées par le chômage, et sur le rôle possible des terres domaniales dans le développement de ces zones.

Nous nous sommes penchés sur la situation des jeunes agriculteurs de la délégation de Gaâfour (gouvernorat de Siliana, Nord-Ouest tunisien). Gaâfour est classée parmi les

régions les plus pauvres du pays, avec un taux de pauvreté supérieur de 17 % à la moyenne nationale. Le taux de chômage y atteint 44 % pour les jeunes (20 à 29 ans) ; ces chômeurs sont des jeunes diplômés pour 29 % d'entre eux (INS, 2014). Afin de répondre à la problématique de sous-développement de la région, l'État a aménagé un périmètre irrigué, englobant des terres privées et des terres domaniales, en affectant une partie de ces dernières à des jeunes agriculteurs à partir de 1995.

L'objectif de cet article est d'analyser le fonctionnement des exploitations des jeunes agriculteurs et leur adaptation à différentes contraintes. Il s'agit aussi d'évaluer leur situation économique et de comprendre leurs stratégies. Cela nous permettra de discuter l'intérêt et les limites de cette expérience, ainsi que les possibilités de l'améliorer pour répondre à la problématique, toujours d'actualité, de l'emploi des jeunes ruraux.

2 Méthodologie

2.1 Zone d'étude

Notre étude concerne le périmètre public irrigué (PPI) de Gaâfour (Fig. 1). La région appartient à l'étage bioclimatique semi-aride supérieur ; la pluviométrie y est en moyenne de 430 mm/an. Dans le but d'accroître la production agricole et de fixer la population, l'État a créé, en 1983, un PPI sur 1728 ha, dont 73 % sont en propriété privée et 27 % sont sur des terres domaniales ; 59 % de ces dernières ont été attribuées à 98 jeunes agriculteurs, sous forme de lots de 2,5 ou 3,5 ha.

Le choix des jeunes agriculteurs a été fait par le Comité régional de restructuration des terres domaniales (gouverneur, responsables du Commissariat régional de développement agricole, responsables de l'administration régionale des

domaines de l'État, etc.), suivant des critères précis, tels que l'âge (entre 20 et 40 ans), la situation familiale (taille de la famille, non-possession de terres), l'expérience dans l'agriculture ou une formation agricole, le lieu de résidence (devant être dans la région).

Au-delà de cette expérience d'installation de jeunes agriculteurs, le choix de cette zone se justifie aussi par l'importance des dynamiques foncières autour des terres privées et domaniales, par la diversité des acteurs en interaction (État, agriculteurs privés, « sans-terre », jeunes agriculteurs, Sociétés de mise en valeur et de développement agricole – SMVDA, techniciens agricoles, Office des terres domaniales – OTD), ainsi que par l'importance des contrats agraires, notamment la location et le métayage.

2.2 Méthodes

Notre démarche s'est appuyée sur des recherches bibliographiques et une combinaison de méthodes de terrain (entretiens ouverts exploratoires, enquêtes détaillées).

Dans une première étape, des recherches bibliographiques ont été réalisées sur un ensemble de rapports administratifs sur les terres domaniales (Ministère de l'Agriculture, Commissariat régional de développement agricole, Agence foncière agricole, OTD, Cellule territoriale de vulgarisation), puis sur des documents contractuels (contrats d'attribution des lots, contrats d'abonnement au Groupement de développement agricole – GDA).

Dans une deuxième étape, des entretiens ouverts exploratoires ont été réalisés avec les responsables administratifs et les jeunes agriculteurs. Durant cette étape, les jeunes agriculteurs ont été rencontrés de façon aléatoire dans leurs champs, pour discuter de l'historique et de la situation actuelle de leur exploitation, ainsi que de leurs projets.

Dans une troisième étape, des enquêtes détaillées, qualitatives et quantitatives, ont été réalisées afin de comprendre comment les jeunes agriculteurs s'adaptent aux différentes contraintes (maîtrise des techniques de production, financement, superficie, etc.) et à quelles stratégies ils ont recours pour développer, ou pas, leur exploitation. Sur la base des informations récupérées auprès du GDA et de nos enquêtes exploratoires, la diversité des modes d'exploitation des lots nous a conduits à les classer en 3 modalités : lots exploités par leur attributaire, lots cédés en location et lots abandonnés. Sur cette base, une première typologie des jeunes agriculteurs a été dégagée. Trente-cinq jeunes agriculteurs ont alors été choisis, en fonction de la superficie exploitée, du mode de faire-valoir et du système de culture, pour des enquêtes plus détaillées.

Dans une quatrième étape, et afin de quantifier l'impact des diverses stratégies sur la situation des jeunes agriculteurs, des enquêtes technico-économiques plus fines ont été réalisées sur un sous-échantillon de chaque type. Nous avons alors calculé les marges brutes globales (MBG) (produit brut moins les charges variables), pour comparer les activités (élevage, arboriculture, etc.) des exploitations étudiées et voir lesquelles sont susceptibles de dégager les plus importants bénéfices, puis les revenus agricoles (MBG moins les charges de structure ou charges fixes) pour évaluer la rentabilité globale des exploitations. Enfin, en vue d'identifier les types d'exploitations qui se maintiennent et se développent et ceux qui sont

bloqués et qui pourraient disparaître, nous avons comparé les revenus agricoles mensuels moyens par actif, avec des seuils de référence mensuels (Salaire minimum interprofessionnel garanti – SMIG, revenu moyen/habitant, seuil de pauvreté).

3 Résultats

3.1 Fonctionnement des exploitations des jeunes agriculteurs

3.1.1 Diversité des modalités d'exploitation des lots « jeune agriculteur »

L'analyse des modalités d'exploitation montre que, pour des lots censés être tous exploités en faire-valoir direct, il y a une forte présence du faire-valoir indirect. Ainsi, sur les 98 jeunes agriculteurs, seulement la moitié exploitent directement leur lot (28 % se limitent à ce lot et 23 % cultivent d'autres parcelles en plus). Les autres cèdent leur lot en location ou en métayage. Enfin, quatre lots sont abandonnés à cause de la salinité des sols (Fig. 2).

Sur la base de ce qui précède, quatre types d'attributaires ont été identifiés (Fig. 2) :

- type 1 : attributaires qui exploitent seulement leur lot en faire-valoir direct (FVD) (28 %) ;
- type 2 : attributaires qui exploitent leur lot en faire-valoir direct et qui en plus prennent des parcelles en faire-valoir indirect (faire-valoir mixte – FVM) (23 %) ;
- type 3 : attributaires qui cèdent entièrement leur lot à d'autres exploitants (faire-valoir indirect – FVI) (45 %) ;
- type 4 : attributaires qui ont abandonné leur lot (non exploité – NE) (4 %).

3.1.1.1 Type 1 : attributaires qui exploitent directement et seulement leur lot

Ce type regroupe 10 des 35 jeunes agriculteurs interrogés ; ils cultivent de très petites superficies, 2,5 ou 3,5 ha, dans la seule parcelle attribuée par l'État. La moitié ont planté une partie de leur lot irrigable en olivier intensif ou en arbres fruitiers. Les autres cultivent la moitié du lot en céréales et le reste en maraîchage. Ces jeunes agriculteurs ne cherchent pas à cultiver plus de terres (en FVI), par manque de temps, du fait de la pluriactivité, ou de moyens financiers limités.

Les agriculteurs qui s'orientent vers l'arboriculture sont dans une logique de retraite progressive : ils sont âgés, avec peu de disponibilités en force de travail ; mais ils sont aussi dans une stratégie de marquage de leur occupation des terres de l'État, qu'ils considèrent comme leur appartenant, en prévoyance de la fin du bail. Un agriculteur dit : « Cette terre est la mienne et je ne vais pas la quitter... je la cultive depuis 20 ans... j'ai beaucoup investi de mon temps et de mon âme... c'est la terre de mes enfants ».

Seuls 3 des 98 jeunes agriculteurs habitent sur leur exploitation. La petite taille des lots et le fait qu'ils ne résident pas sur l'exploitation freine la pratique de l'élevage. Ainsi, un seul jeune agriculteur de ce type, qui réside avec sa famille sur son lot, pratique l'élevage ovin. C'est aussi le seul dont la femme travaille sur l'exploitation. Pour les autres, les membres de la famille ne participent pas à l'activité agricole pour des raisons d'éloignement entre la parcelle et le lieu d'habitation.

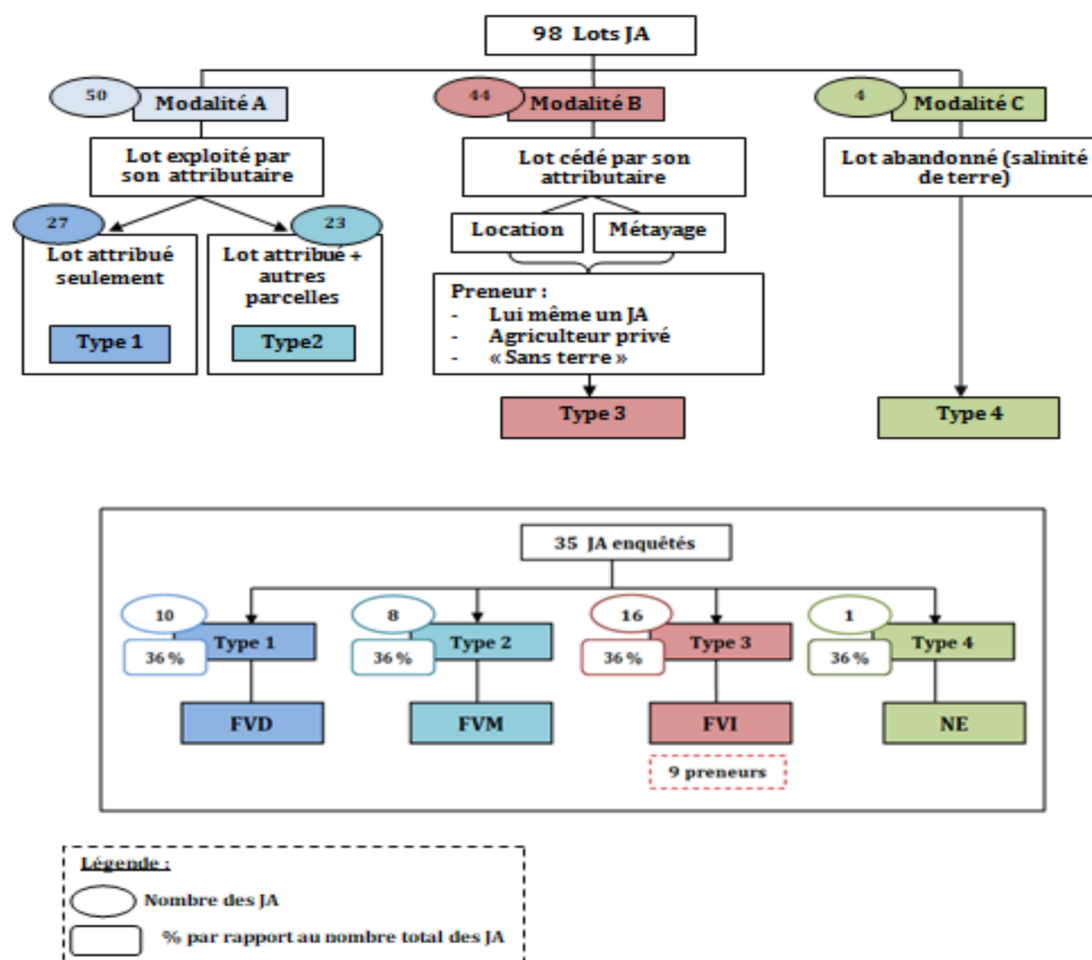


Fig. 2. Modalités d'exploitation des lots et types d'attributaires.
Fig. 2. Modalities of use of the lots and types of beneficiaries.

3.1.1.2 Type 2: attributaires qui exploitent directement leur lot et cultivent en plus d'autres parcelles

Ce type regroupe 8 des 35 jeunes agriculteurs interrogés ; ils cultivent en moyenne 11 ha : 7 ha irrigués (2,5 ha attribués plus des superficies prises en FVI) et 4 ha en sec pris en FVI. Ils déclarent que la superficie attribuée n'est pas suffisante pour en tirer un revenu important et se développer, d'où leur recours au FVI. Il faut signaler que l'État considérait, à la création du PPI, qu'une exploitation de moins de 5 ha était non viable économiquement, mais il a quand même attribué des lots n'ayant majoritairement que la moitié de cette superficie. Il y a ainsi un décalage entre les politiques d'aménagement des PPI et les politiques foncières mises en pratique.

Ces jeunes agriculteurs ne pratiquent pas l'arboriculture, ils s'orientent vers les cultures annuelles dans une stratégie d'accumulation de capital financier, afin de pouvoir prendre en location davantage de terres. Ce sont des fils d'agriculteurs qui travaillent dans ce domaine depuis leur enfance.

Seuls deux jeunes agriculteurs de ce type pratiquent l'élevage. L'un habite sur son lot avec sa famille et sa femme s'occupe de l'élevage bovin ; l'épouse de l'autre possède une terre sur laquelle son fils pratique l'élevage ovin. Comme pour

le type 1, l'implication de la main-d'œuvre familiale est déterminante pour l'élevage, et est très liée à la possibilité de résider sur l'exploitation. Cette intégration constituait le modèle d'origine promu par l'État : de petites exploitations familiales de 5 ha de polyculture-élevage.

3.1.1.3 Type 3: attributaires qui cèdent leur lot à d'autres exploitants

Ce type regroupe 16 des 35 jeunes agriculteurs interrogés ; ils cèdent (informellement) leur lot. Cinq jeunes agriculteurs sur 16 n'ont jamais travaillé ce lot et certains ne connaissent même pas sa localisation ; ils ne sont pas du domaine agricole et ont bénéficié d'un lot alors qu'ils ne remplissaient pas les critères exigés, profitant du clientélisme et du manque de transparence en faisant jouer leurs relations avec les responsables locaux (gouverneur, chef de secteur, responsable du parti unique).

D'autres jeunes agriculteurs (4/16) ont travaillé leur lot au début, mais vu les difficultés, ont décidé de les céder. Leurs mauvais résultats étaient liés à des contraintes techniques et financières. Ces jeunes agriculteurs, dont certains ne connaissaient que la culture pluviale et d'autres n'étaient pas issus du

monde agricole, ont été installés sans accompagnement. Cela a entraîné des difficultés de maîtrise technique et les a amenés à se transformer en rentiers. De plus, beaucoup n'avaient pas les moyens financiers pour démarrer l'exploitation, qui est coûteuse en irrigué. Il faut noter que la Banque nationale agricole n'accorde pas de crédits aux jeunes agriculteurs, installés pourtant par les pouvoirs publics, du fait de superficies trop réduites et de l'absence de garanties (non-propriétaires). Il y a donc une contradiction entre les politiques foncières et les politiques de crédit.

Au début de leur installation, l'État a proposé aux jeunes agriculteurs un crédit pour l'élevage dans le cadre d'un projet financé par le Fonds international de développement agricole. Ce prêt devait leur permettre l'achat de deux vaches et la construction d'une étable. Quinze sur 98 se sont engagés dans cette voie. Quatre jeunes agriculteurs de ce type (sur 16) ont résidé sur leur lot au début et ont pratiqué l'élevage bovin ; la construction d'étables sur ces lots était un bon indicateur de leur engagement. Mais les mauvaises infrastructures (pistes impraticables en hiver) et l'absence d'eau potable et d'électricité les ont découragés. L'expérience d'élevage a donc échoué et les dettes se sont accumulées. Un jeune agriculteur a dit : *« On était des chômeurs sans endettement, maintenant nous sommes des chômeurs avec endettement, c'est la seule chose que l'État a fait pour nous »*.

Dans 2 cas (sur 16), après le décès de leur mari, les femmes sont devenues bénéficiaires ; comme elles ne pratiquaient pas l'agriculture, elles ont cédé les lots. Enfin, pour un jeune agriculteur, la distance entre son lot et son domicile était trop grande et l'empêchait de l'exploiter ; en l'absence de moyen de transport, il a cédé son lot.

De leur côté, les preneurs de ces lots peuvent être d'autres jeunes agriculteurs (type 2), des exploitants privés, ou des « sans-terre ». Dans notre échantillon, les 9 preneurs sont des agriculteurs « sans-terre » (5) et des privés (4). Ils cultivent des superficies moyennes de 12 ha (6 ha irrigués et 6 ha en sec). Les preneurs « sans-terre » sont des jeunes, ayant entre 32 et 40 ans, travaillant depuis leur enfance dans l'agriculture. Certains ont fait des demandes pour bénéficier d'un lot mais leurs dossiers ont été refusés bien qu'ils remplissent les principaux critères (connaissances en agriculture, jeunes) ; ils affirment que la distribution des lots a été entachée d'irrégularités. Ils disent : *« Ceux qui n'ont pas de terres veulent travailler mais ceux qui ont des terres ne veulent pas travailler »*.

3.1.1.4 Type 4 : attributaires qui ont abandonné leur lot

Ces jeunes agriculteurs ont abandonné leur lot à cause de la salinité, et sans pouvoir les céder en location ; ils ont fait une réclamation auprès du Ministère des Domaines de l'État pour bénéficier d'un autre lot ; ils attendent la réponse depuis 5 ans.

Les résultats de la classification montrent l'importance du FVI. Il y a ainsi une réattribution « interne » et « sous les murs » (illégal) de terres vers d'autres jeunes agriculteurs, des « sans-terre » et des exploitants privés. Bien qu'elles se fassent en contradiction avec la loi, ces sous-locations ont permis d'assurer la continuité de la production sur ces terres irriguées, par des exploitants qui ont les capacités financières et le savoir-faire pour pallier l'absence d'un encadrement de l'État, et donc

de valoriser les aménagements hydro-agricoles, ce qui n'est pas le cas, par exemple, des terres des SMVDA récupérées par l'OTD, qui, bien qu'irrigables, ne sont cultivées qu'en sec. Ces locataires jouent un rôle important au niveau du PPI, en termes de production et de diversification des cultures. Ils présentent aussi une source d'innovation : ce sont eux qui pratiquent le plus l'irrigation localisée et les contrats avec l'agro-industrie de la tomate.

Même si ces lots ne sont pas travaillés par les jeunes agriculteurs initiaux, ils ont permis de créer des emplois pour d'autres exploitants, particulièrement les « sans-terre », et leurs salariés. Les preneurs affirment que les locataires travaillent mieux. Un « sans-terre » dit : *« En tant que locataire, je n'ai pas le choix... je dois être toujours sur l'exploitation... je dois réussir à tout prix ! »*.

3.1.2 Différents types de contrats agraires rencontrés

Les jeunes agriculteurs bénéficient de lots avec des contrats de longue durée (15 ou 40 ans) avec le Ministère des Domaines de l'État. Le montant de la location est calculé en se référant au prix du blé dur, fixé annuellement par l'État. Pour la période 2016–2020, il est équivalent au prix de 4,66 quintaux de blé dur/ha/an, soit 326 DT/ha/an en 2016 (1 € = 2,92 DT). Plusieurs jeunes agriculteurs, dont beaucoup appartiennent au type 3, ne payent pas ce loyer depuis plusieurs années, et sont donc endettés auprès du Trésor public.

Pour les transactions entre particuliers sur ces lots, on trouve principalement des contrats verbaux de location (80 %) et de métayage (20 %), avec partage de la récolte par moitié ou 1/3–2/3.

Les contrats de location sont, soit de 3 ans en moyenne, soit pour une seule campagne agricole. Les jeunes agriculteurs perçoivent une rente foncière, payable d'avance, allant de 400 à 900 DT/ha/an, largement supérieure au montant qui devrait être payé à l'État. Les preneurs de ces lots cherchent à avoir un accès à la terre irriguée quand il s'agit de « sans-terre », ou à étendre leur exploitation en irrigué quand ils disposent déjà d'un lot jeune agriculteur ou de terres privées en sec ou irriguées. Cela a aussi été observé dans la région de Kairouan où l'accès à l'eau *via* des forages privés a favorisé le développement du FVI (Amichi *et al.*, 2016).

Les contrats de métayage couvrent une seule campagne agricole. Pour le métayage à moitié, le métayer et le cédant partagent les charges et les produits à moitié. Pour le métayage au tiers, le cédant apporte la terre, les équipements d'irrigation et 1/3 des charges d'irrigation pour les cultures consommatrices d'eau ; le métayer paye les autres charges. Le métayer garde 2/3 des produits et le cédant en garde 1/3. Ces arrangements révèlent les difficultés financières et techniques que rencontrent les jeunes agriculteurs cédants. Ainsi, le recours au métayage à moitié sert à combler un manque de moyens financiers et à mutualiser les coûts de production pour les deux parties, métayer et jeune agriculteur. Pour le métayage au tiers, le jeune agriculteur est à la recherche d'une maîtrise technique qui lui fait défaut dans la conduite de certaines cultures, alors que le métayer cherche des terres en irrigué. Même si l'irrigation induit moins de risques climatiques, il y a d'autres risques (maladies, prix) que les décisions des deux partenaires prennent en compte. Ces logiques de décision des

Tableau 1. Exploitants de type 1 et 2 : cas étudiés.**Table 1.** Type 1 and 2 farmers: studied cases.

Cas étudiés	Superficie attribuée (ha)	Superficie prise en FVI (ha)		Cultures pratiquées	Élevage	Activité extra-agricole
		Irrigué	Sec			
Type 1	JA 1-1	3,5		2,5 ha blé tendre + 1 ha oignon	Non	Non
	JA 1-2	2,5		2 ha blé tendre	Non	Non
	JA 1-3	2,5		1 ha amandier	Non	Oui
	JA 1-4	2,5		1,5 ha blé tendre + 0,5 ha oignon	Oui	Non
Type 2	JA 2-5	2,5	0	5 ha blé tendre + 1 ha oignon	Oui	Non
	JA 2-6	2,5	0	2 ha blé tendre + 20 ha blé dur	Non	Non
	JA 2-7	2,5	6,5	5 ha blé dur + 0,5 ha pomme de terre + 4 ha amandier	Oui	Non

JA : jeune agriculteur ; FVI : faire valoir indirect.

acteurs pour les types de métayage ont été observées aussi par Colin et Bouquet (2001) au Mexique.

Les jeunes agriculteurs donnent davantage leur lot en location qu'en métayage, en raison de leur incapacité à participer aux charges de production, préférant laisser toutes les dépenses à la charge du locataire. Les preneurs montrent une préférence pour la location, plus rentable pour eux, et qui leur donne plus d'indépendance. Toutefois, le choix du mode d'exploitation dépend aussi des compétences agricoles du preneur. Quand le preneur est jugé qualifié par le cédant, ce dernier préfère céder son lot en métayage, en considérant qu'il pourra obtenir un bon rendement. Par contre, quand la qualification du preneur est jugée insuffisante, le cédant a tendance à choisir la location, une manière de ne pas partager les risques de production et d'avoir une rente fixée d'avance.

3.2 Situation économique des exploitations

3.2.1 Efficacité économique et rentabilité globale des exploitations

3.2.1.1 Attributaires de type 1 : FVD uniquement

Pour la campagne 2016, du fait du manque d'eau dans le barrage, ces jeunes agriculteurs ont dû se limiter aux céréales et à de très petites superficies en maraîchage (Tab. 1). Pour comparer les activités de ces exploitations et pour voir lesquelles sont susceptibles de dégager des bénéfices importants, nous avons calculé les marges brutes. Ainsi, le jeune agriculteur 1-3, qui a seulement 1 ha d'amandier, réalise la marge brute globale (MBG) la plus importante, 10 500 DT, par rapport à ceux qui font des céréales et du maraîchage (Fig. 3). L'arboriculture est donc plus rémunératrice. Le jeune agriculteur 1-4, bien qu'il pratique l'élevage ovin et diversifie ses productions, a une MBG moindre, de 4800 DT, du fait des faibles marges dégagées par le cheptel (2700 DT) et les cultures (blé tendre et oignon) pratiquées sur de petites superficies (2100 DT). Seul le jeune agriculteur 1-3 a une autre

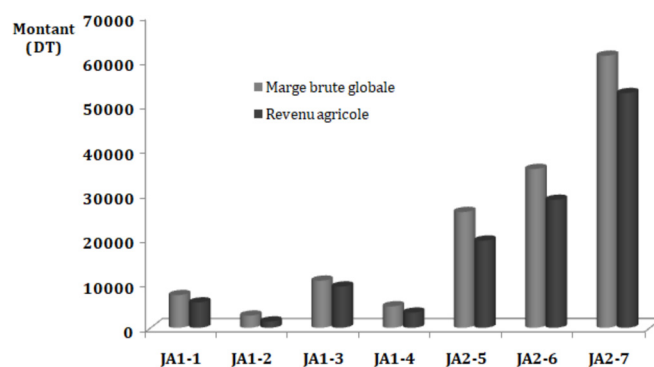


Fig. 3. Marges brutes globales et revenus agricoles des exploitants de type 1 et 2.

Fig. 3. Overall gross margins and farmer incomes of type 1 and 2 farms.

activité (ouvrier dans une société). Les jeunes agriculteurs pluriactifs s'orientent vers l'arboriculture à cause du manque de temps; de plus, le revenu extra-agricole leur permet d'investir dans l'arboriculture et d'attendre que leur plantation entre en production. Pour ces exploitations, les charges de structure se résument à l'amortissement du matériel d'irrigation et à la rente foncière (elles n'ont pas d'équipement). Ainsi, les revenus agricoles sont proches des MBG (Fig. 3).

3.2.1.2 Attributaires de type 2 : FVD + des terres prises en FVI

Les jeunes agriculteurs de ce type ont les MBG les plus importantes (Fig. 3). Le jeune agriculteur 2-7, qui plante 4 ha d'amandier sur une parcelle appartenant à sa femme, loue un lot jeune agriculteur et pratique l'élevage bovin (Tab. 1), il atteint une MBG de 61 000 DT, à laquelle l'amandier participe pour 9000 DT/ha et l'élevage pour 4500 DT/vache. Le jeune

Tableau 2. Attributaires de type 3 : cas étudiés.**Table 2.** Type 3 beneficiaries: studied cases.

JA cédants	Caractéristiques	Superficie attribuée (ha)	Rente foncière	
			Montant (DT/ha/an)	Total (DT/an)
Cédant 3-1	N'a jamais exploité son lot/ Pas du domaine agricole	2,5	450	1125
Cédant 3-2	Métayer avant de bénéficier du lot / Contraintes financières	2,5	450	1125
Cédant 3-3	N'a jamais exploité son lot/ Pas du domaine agricole	2,5	500	1250
Cédant 3-4	JA décédé / Femme du JA est l'héritière du lot	2,5	500	1250
Cédant 3-5	S'est installé sur le lot avec sa famille/ Contraintes financières	2,5	500	1250

Tableau 3. Exploitants des lots d'attributaires de type 3 : cas étudiés.**Table 3.** Farmers on lots of type 3 beneficiaries: studied cases.

Exploitants preneurs	Caractéristiques	Superficie (ha)		Campagne 2015–2016 (Lots JA pris en location)		
		FVD	FVI (Lot JA)	Cultures	Rendement (t/ha)	MBG (DT)
Preneur 3-A	Exploitant « sans terre » Technicien agricole	0	5	Blé dur	4,5	7875
				Blé dur	4	6400
Preneur 3-B	Exploitant « sans terre » Travaille sur l'exploitation avec sa femme	0	2,5	Blé tendre	4	6000
				Oignon	2,5	6625
Preneur 3-C	Agriculteur privé en sec Beau-frère de la veuve	3	2,5	Blé tendre	4	6200
Preneur 3-D	Agriculteur privé en sec	5	2,5	Blé tendre	4,5	8550

JA : jeune agriculteur ; FVD : faire valoir direct ; FVI : faire valoir indirect ; MBG : marge brute globale.

agriculteur 2-6 dégage une MBG de 35 000 DT, en louant 20 ha en sec cultivés en blé dur en plus de son lot. Ces jeunes agriculteurs sont dans une dynamique d'extension et d'intensification : leur savoir-faire leur permet d'exploiter plusieurs parcelles et leurs moyens financiers d'utiliser beaucoup d'intrants et d'obtenir des rendements élevés. Ces exploitations sont mieux équipées que celles de type 1 ; les charges de structure sont plus élevées (amortissement du matériel agricole, amortissement du bâtiment d'élevage, amortissement du matériel d'irrigation, rente foncière, etc.). Les revenus agricoles de ces jeunes agriculteurs sont importants (Fig. 3) : le jeune agriculteur 2-7 dégage un revenu de 52 000 DT, alors que les jeunes agriculteurs 2-5 et 2-6 dégagent respectivement 19 000 DT et 28 000 DT.

3.2.1.3 Attributaires de type 3 : cession des terres en FVI

Du côté des cédants, la terre est une source de rente. Ces jeunes agriculteurs cédants cherchent à avoir un revenu fixe et sont donc dans une logique de stabilité financière. La rente foncière est égale au montant de la location reçue annuellement ; nous n'avons pas déduit le montant qui devrait être versé à l'État, puisque ces jeunes agriculteurs ne le paient pas. Pour les cas étudiés, les rentes foncières varient entre 1125 DT et 1250 DT (Tab. 2). Du côté des preneurs, les résultats montrent que les rendements dégagés sont importants ; ils atteignent 4,5 t/ha pour le blé dur (Tab. 3). Les MBG dégagées par les preneurs sur ces lots jeune agriculteur sont importantes

et atteignent 8400 DT (cas du preneur 3-D), un montant supérieur aux MBG dégagées par certains jeunes agriculteurs de type 1. Bien qu'elles soient informelles, ces sous-locations ont donc permis la valorisation de terres domaniales irrigables.

3.2.1.4 Attributaires de type 4 : abandon

La jeune agricultrice en question ne cultive que 0,5 ha de blé dur (2 t/ha). Elle dégage un revenu agricole très faible (Fig. 4) ; elle ne pratique pas d'autres activités.

3.2.2 Comparaison des revenus agricoles avec quelques indicateurs

Nous avons comparé les revenus agricoles/actif/mois avec le seuil de pauvreté (SP : 68 DT/mois), le salaire minimum (SMIG : 338 DT/mois) et le revenu moyen/habitant (664 DT/mois) en Tunisie.

3.2.2.1 Cas des attributaires exploitants directs

Les revenus agricoles calculés montrent que tous les jeunes agriculteurs sont au-dessus du seuil de pauvreté. Plus de la moitié (5/8) atteignent le SMIG, avec de fortes différences (Fig. 4). Les jeunes agriculteurs de type 1, qui exploitent seulement leur lot, ont des revenus agricoles inférieurs ou proches du revenu moyen/habitant. Les jeunes agriculteurs du type 2, qui exploitent d'autres parcelles et diversifient leurs activités, ont des revenus bien supérieurs au revenu moyen/

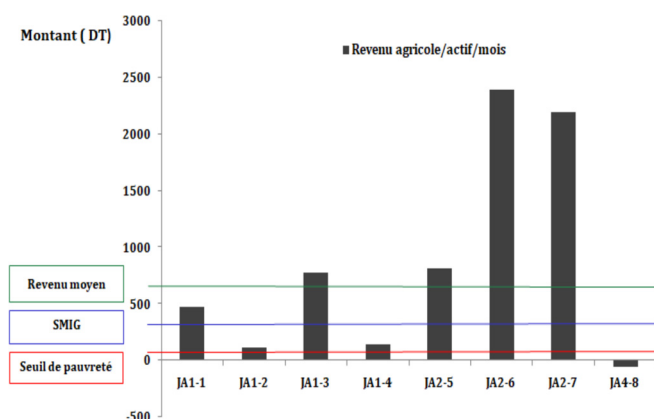


Fig. 4. Comparaison des revenus agricoles des exploitants.

Fig. 4. Comparison of farmer incomes.

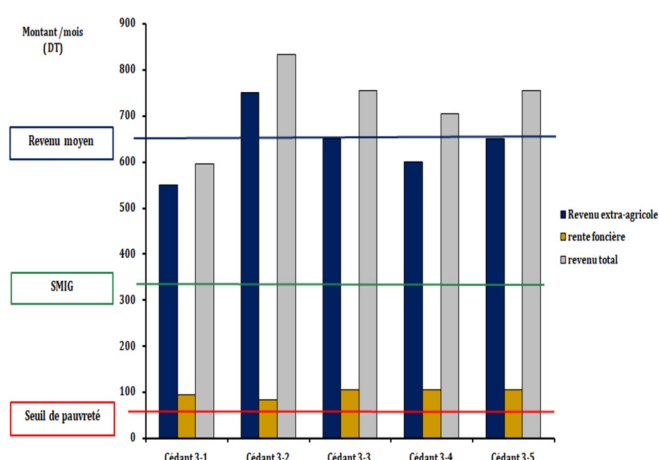


Fig. 5. Revenus des attributaires non-exploitants.

Fig. 5. Incomes of non-operator beneficiaries.

habitant. On voit donc qu'à travers l'attribution de petits lots, l'État a davantage cherché à installer des exploitants qui survivent et à éviter leur départ en ville, qu'à créer des exploitations viables dont les attributaires seraient en mesure de développer leur activité sur le périmètre.

3.2.2.2 Cas des attributaires non-exploitants

Le revenu total pour ces attributaires est la somme du revenu extra-agricole (revenu principal) et de la rente foncière. Ils ont tous des activités non-agricoles, qui leur procurent en moyenne 700 DT/mois (moyenne des revenus extra-agricoles des cas étudiés, Fig. 5). Ces revenus dépassent le SP, le SMIG et le revenu moyen/habitant pour la majorité. La part de la rente foncière dans le revenu est très faible (15 %) car les superficies sont très petites ; c'est avec leur revenu extra-agricole qu'ils dégagent des revenus supérieurs au revenu moyen/habitant (Fig. 5).

4 Discussion et conclusion

Vingt-cinq ans après leur installation, la situation de nombreux jeunes agriculteurs du PPI de Gaâfour demeure

critique : seule la moitié exploitent encore directement leur lot. Cela est lié à plusieurs raisons.

La première est le fait que l'État a attribué des lots très petits. Initialement, l'État avait prévu d'affecter des lots de 5 ha, mais vu le nombre important des demandes, il a augmenté le nombre des bénéficiaires et a réduit la superficie à 2,5 ha, mettant ainsi en cause la viabilité du modèle d'agriculture-élevage prévu.

La deuxième raison est que l'État a attribué ces lots sans appui financier, ni accompagnement ou suivi de leur devenir, et sur un périmètre aux infrastructures incomplètes. L'absence de services d'accompagnement n'est pas spécifique aux attributaires de l'État, mais concerne l'ensemble des irrigants en Tunisie. Ce manque d'encadrement, d'une part ne permet pas d'intensifier et de valoriser l'eau, et, d'autre part, amène les exploitants à se transformer en simple rentiers (Elloumi et Gara, 1993 ; Selmi et al., 2007). De plus, la mise en valeur de lots irrigués exige des moyens financiers. Les possibilités d'investissement sur fonds propres étant très limitées pour la majorité des jeunes agriculteurs, le crédit agricole devrait jouer un rôle déterminant. Cependant, les jeunes agriculteurs sont exclus des circuits de crédit, y compris de ceux de la Banque nationale agricole, du fait de l'absence de garanties. Ces contraintes de financement conduisent certains jeunes agriculteurs à céder leur lot en location, et d'autres à avoir recours au métayage. Le problème d'accès au crédit concerne l'ensemble des petits agriculteurs de Tunisie : la proportion des petits exploitants ayant accès au crédit n'est que de 4 % (Jouili, 2009). Le rôle insuffisant de l'État, particulièrement en termes d'appuis techniques et financiers, et de suivi, a affecté l'exploitation de ces terres. D'après les agents des services concernés, l'insuffisance des moyens financiers et humains est en cause. Une responsable dit : « Nous avons 510 lots jeune agriculteur répartis sur plusieurs délégations à Siliana... nous sommes seulement deux personnes qui les suivent... on ne peut avoir la voiture que deux fois par semaine... comment voulez-vous que nous suivions tous ces lots ? ».

La troisième raison est que plusieurs bénéficiaires n'avaient jamais pratiqué l'agriculture et avaient d'autres professions au moment de l'attribution. Un « sans-terre » dit : « Qu'est-ce qu'on peut attendre de quelqu'un dont la profession est coiffeur quand on lui donne un lot ! ». Ces attributions semblent liées au clientélisme politique et au népotisme.

En définitive, la majorité des jeunes agriculteurs sont endettés et ne versent pas, depuis plusieurs années, le montant de la redevance. L'État n'intervient pas pour résoudre ce problème, d'une part parce qu'il n'a pas les capacités nécessaires et d'autre part parce que cette question est critique, surtout depuis la Révolution : des sanctions créeraient des tensions sociales avec les attributaires. Ce problème d'endettement ne concerne pas seulement les jeunes agriculteurs, mais aussi les SMVDA et les techniciens agricoles, et ce dans tout le pays (MARHP, 2015). Cependant, l'expérience des jeunes agriculteurs n'est pas totalement un échec, même si elle n'a pas abouti aux résultats souhaités. Des attributaires ont réussi leur installation. Certains sont pluriactifs, leur revenu extra-agricole leur permet de supporter les charges de l'exploitation. D'autres ne se limitent pas à leur lot.

Les sous-locations informelles sont la marque d'un échec du plan initial. Mais elles ont permis que les terres de l'État

soient travaillées et produisent, et de créer de l'emploi pour d'autres acteurs, notamment les « sans-terre » et les agriculteurs privés en sec ou ayant des problèmes d'indivision foncière, suite à un héritage par exemple. Le développement du FVI informel sur les terres de l'État a aussi été observé dans le périmètre de la Mitidja en Algérie. L'État y a attribué des terres aux exploitants qui devaient les exploiter en FVD. Mais ils ont rencontré des difficultés (compétences agricoles, incapacité d'investir, etc.) qui ont entraîné une forte présence du FVI. Bien qu'illégal, le FVI y a aussi permis l'intensification de la production et l'accès à la terre à des agriculteurs maîtrisant mieux les techniques agricoles (Bouchaib *et al.*, 2011).

Cependant, si les sous-locations contribuent à la valorisation des terres de l'État, elles pourraient avoir un effet néfaste sur la qualité des sols en conduisant à leur appauvrissement et à leur salinisation, du fait que certains locataires ne font pas de rotations culturales (Amichi *et al.*, 2016). Elles peuvent aussi accentuer les inégalités socio-économiques et mener à une concentration foncière au profit des exploitants ayant les moyens financiers (Gharbi *et al.*, 2017). Par ailleurs, le caractère informel de ces arrangements ne permet pas aux preneurs d'investir à long terme, par exemple dans les cultures pérennes ; le manque de sécurité foncière fait qu'ils peuvent à tout moment quitter leur lot et perdre leur production.

En conclusion, les succès de certains jeunes agriculteurs prouvent que l'attribution de terres domaniales à des jeunes agriculteurs pourrait être une solution à la problématique de l'emploi des jeunes ; mais les nombreux échecs montrent aussi que les conditions d'attribution devraient être révisées. L'État devrait opter pour plus de transparence dans l'attribution des terres. Il devrait aussi augmenter les superficies : avec 5 ha, les jeunes agriculteurs pourraient diversifier leur production et réduire les risques liés aux conditions climatiques et au marché. Pour ce faire, l'État pourrait mobiliser les terres des SMVDA dissoutes, qui sont sous-exploitées par l'OTD, et les réattribuer vers des jeunes agriculteurs productifs et des « sans-terre ». Mais cela ne pourra se faire de façon viable que si les attributaires ont les compétences techniques mais aussi les capacités financières nécessaires, et donc si l'État (ou un autre acteur) est en mesure de les sélectionner et de les accompagner. Les compétences techniques pourraient être améliorées par le conseil et la formation professionnelle. L'État devrait aussi mettre en place des modalités de financement adaptées à ces jeunes agriculteurs, qui sont exclus des circuits de crédit. L'État, propriétaire des terres, devrait également intervenir pour récupérer les montants de location impayés, vu les investissements publics engagés pour aménager ces terres et mobiliser l'eau. Enfin, il devrait étudier la question de la transmission de ces terres domaniales aux descendants, car les attributaires, aujourd'hui âgés, qui ont beaucoup investi de leur temps, refusent de quitter ces lots, même après la fin officielle du bail.

Références

Amichi H, Bazin G, Chehat F, Ducourtieux O, Fusillier JL, Hartani K, *et al.* 2011. Enjeux de la recomposition des exploitations agricoles

- collectives des grands périmètres irrigués en Algérie : le cas du Bas-Cheliff. *Cahiers Agricultures* 20: 150–156. DOI: [10.1684/agr.2010.0459](https://doi.org/10.1684/agr.2010.0459).
- Amichi H, Jamin JY, Morardet S, Gharbi I, Azizi A, Faidani F, *et al.* 2016. Le rôle du faire-valoir indirect dans le renouvellement générationnel des agriculteurs irrigants en Tunisie. *Cahiers Agricultures* 25: 35004. DOI: [10.1051/cagri/2016022](https://doi.org/10.1051/cagri/2016022).
- Bessaoud O. 2013. La question foncière au Maghreb : la longue marche vers la privatisation. *Les Cahiers Du Cread* 103: 17–44.
- Bouchaib F, Donguey MD, Jouve AM. 2011. Le développement du mode de faire-valoir indirect informel en Algérie. Cas du secteur public dans la Mitidja Ouest. *Options Méditerranéennes* O66-B. <http://om.ciheam.org/article.php?IDPDF=801377>.
- Boudjellal A, Bekkar Y, Kuper M, Errahi M, Hammani A, Hartani T. 2011. Analyse des arrangements informels pour l'accès à l'eau souterraine sur les périmètres irrigués de la Mitidja (Algérie) et du Tadla (Maroc). *Cahiers Agricultures* 20: 85–91. DOI: [10.1684/agr.2010.0458](https://doi.org/10.1684/agr.2010.0458).
- Colin JP, Bouquet E. 2001. Le métayage comme partenariat. L'arrangement a médias dans la Sierra Madré orientale. *Économie rurale* 261: 77–92.
- Elloumi M. 2013. Les terres domaniales en Tunisie. Histoire d'une appropriation par les pouvoirs publics. *Études rurales* 192: 43–60.
- Elloumi M, Gara M. 1993. Accession à l'irrigation et valorisation de l'eau. Exemple du périmètre public irrigué de Medjez el Bab. Tunis : INRAT.
- Gharbi I, Elloumi M, Jamin JY. 2017. Le faire-valoir indirect et ses conséquences sur le fonctionnement des exploitations irriguées. Cas d'un périmètre au Nord-Ouest de la Tunisie. In : Paoli JC, *et al.*, ed. *Options Méditerranéennes* 117-A.
- Institut National de la Statistique (INS). 2014. Recensement général de la population et de l'habitat à Siliana. 2014. Tunis : INS.
- Jouili M. 2008. Ajustement structurel, mondialisation et agriculture familiale en Tunisie. Thèse de Doctorat, Univ. Montpellier. <https://hal.archives-ouvertes.fr/tel-01172161>.
- Jouili M. 2009. Problématique de financement de l'investissement agricole en Tunisie. *New Medit* 8(3): 28–35.
- Jouili M, Kahouli I, Elloumi M. 2013. Appropriation des ressources hydrauliques et processus d'exclusion dans la région de Sidi Bouzid. *Études rurales* 192: 117–134.
- Lerman Z. 2001. Agriculture in transition economies: from common heritage to divergence. *Agricultural Economics* 26: 95–114.
- Lerman Z, Csáki C, Feder G. 2002. Land policies and evolving farm structures in transition countries. Washington DC: World Bank.
- Mahdi M. 2014. Devenir du foncier agricole au Maroc. Un cas d'accaparement des terres. *New-Medit* 13(4): 2–10.
- Mathijs E, Swinnen JFM. 1998. The economics of agricultural collectivization in East Central Europe and the former Soviet Union. *Econ. Develop and Cult Change* 47: 1–126.
- Ministère de l'agriculture, des ressources hydrauliques et de la pêche (MARHP). 2015. Rapport de la consultation nationale sur l'avenir des terres domaniales agricoles en Tunisie. Tunis: MARHP.
- Selmi S, Araissi N, Zaibet L. 2007. Irrigation et développement local. Cas du périmètre du Garaat Enneam. In : Bachta MS, ed. *Les instruments économiques et la modernisation des périmètres irrigués*. Montpellier : Cirad. <http://hal.cirad.fr/cirad-00193813>.
- Zghal A. 1964. Modernisation de l'agriculture et populations semi-nomades. Paris : École pratique des hautes études.

Citation de l'article : Gharbi I, Elloumi M, Jamin J-Y, Maayoufi D. 2018. L'attribution de terres domaniales irriguées aux jeunes ruraux en Tunisie : création d'emplois durables ou mise en place d'exploitations non viables ? *Cah. Agric.* 27: 45001.